

* * * * *

**ATTO DI IMPEGNO UNILATERALE PER L'ASSUNZIONE DI ONERI DI
URBANIZZAZIONE E OBBLIGHI VARI E COMPLETAMENTO OPERE RESIDUE
RELATIVI ALL'AREA DI VIALE SANT'EUFEMIA DI PROPRIETÀ' ITALGROS SPA E
IMMOBILIARE IL PONTE SPA**

**MODIFICATIVO/INTEGRATIVO dell'atto approvato con deliberazione
GC 26.03.2008 n. 279/13584 e modificato con determinazione
dirigenziale del 22.10.2009 n. 3132/55931**

* * * * *

PREMESSO:

- che Italgros spa e Immobiliare Il Ponte spa sono proprietarie dell'area individuata con i mapp. n. 48, 87, 198parte, 63parte, 70parte del foglio 224 NCT, della superficie di mq. 39.464,70 circa;
- che il PGT approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del 19.03.2012 n. 57/19378 PG classifica l'area come AT e PN ex PRG 2004 "Ambito della città in formazione"
- che l'area è parzialmente interessata dalla fascia di rispetto dei corsi d'acqua di cui al Regio Decreto n. 523/1904 e che pertanto è stato chiesto il parere di competenza al Consorzio di Bonifica Medio Chiese, che ha espresso parere favorevole con nota in data 18.05.2007;
- che parte dell'area è oggetto di una convenzione urbanistica stipulata dalle società Italgros S.p.A. e Italfrutta S.p.A. in data 4.03.1999 n. 59064 rep. e n. 13722 racc. notaio Bossoni con la quale sono state cedute e asservite le aree previste nel piano attuativo approvato che prevedeva la ristrutturazione di magazzini e di spazi artigianali con parziale cambio di destinazione da industriale a commerciale, mai attuata;
- che il vigente PGT consente in tale area la realizzazione di spazi sia di carattere commerciale che terziario;
- che con deliberazione della Giunta comunale del 26.03.2008 n. 279/13584 P.G. è stato approvato l'atto unilaterale d'impegno a seguito di richiesta presentata in data 5.07.2004 dalle società Italgros S.p.A. e Immobiliare Ieffe S.p.A. allora proprietarie dell'area, annotata al n. 28711 P.G., intesa ad ottenere l'approvazione del progetto relativo alla realizzazione di un nuovo complesso terziario e commerciale sull'area sopra indicata;
- che l'atto, mai formalizzato, prevede la realizzazione di nuove opere di urbanizzazione conformi al PGT vigente in sostituzione di quelle previste dalla convenzione urbanistica sopra citata ed in particolare quelle relative alla realizzazione della rotatoria e della pista ciclabile;
- che su tale progetto la Commissione Edilizia ha espresso parere favorevole di massima nella seduta del 10.11.2005 condizionando il rilascio del permesso di costruire alla formalizzazione del presente atto di impegno;
- che in data 08.03.2007 Il consiglio della Circoscrizione territorialmente competente ha espresso parere favorevole, con osservazioni, sulle sistemazioni previste dal progetto delle urbanizzazioni;
- che con deliberazione della Giunta comunale in data 4.05.2009 n. 445/20239 P.G. è stato approvato il progetto definitivo-esecutivo delle opere di urbanizzazione;
- che in data 25.10.2001 PG 36876 la Italgros spa inviava dichiarazione di inizio lavori delle opere di urbanizzazione di via Parallela;

- che con nota del 18.04.2013 n. P.G. 41628 i Settori Urbanistica e Strade, verificato lo stato di parziale abbandono della via Parallela e l'utilizzo della porzione carrabile della stessa nonostante la mancanza dei requisiti normativi, si è invitata la proprietà ad avviare le opere stradali intraprese e mai terminate;
- che con nota del 4.06.2013 P.G. n. 60306 la Italgros spa si dichiara tra l'altro disponibile a mantenere in sicurezza le aree e meglio segnalare l'incrocio tra via della Musia e via Parallela e a sottoscrivere l'atto d'obbligo approvato;

Tutto ciò premesso, da considerarsi parte integrante del presente atto, le società Italgros S.p.A. e Immobiliare Il Ponte spa., in qualità di proprietarie delle aree sopra indicate, di seguito denominate Proprietà, convergono e si impegnano a quanto segue

1) PROGETTO, AFFIDAMENTO, LAVORI, COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono eseguite in conformità al combinato disposto degli artt. 122 comma 8, 32 comma 1 lett. g) e 57 comma 6 del D.leg. 163/2006 come modificato da ultimo dal D.leg. 152/2008, nonché alla Legge 24 marzo 2012 n°27 (conversione in legge del Decreto-legge 24 gennaio 2012 n°1).

I lavori saranno assunti da idonea impresa scelta dalla Proprietà con le modalità di cui alla citata normativa.

Il soggetto titolare del progetto e appaltante i lavori inerenti le opere di urbanizzazione, ai sensi della L. 144/1999, art 1, c 5-6, dell'art 11 della L 3/2003 e della delibera del CIPE n 24 del 2004, per la funzionalità della rete di monitoraggio degli investimenti pubblici, è tenuto a richiedere direttamente al CIPE il CUP (codice unico di progetto) con le modalità previste dal CIPE stesso. Tale codice dovrà essere comunicato a questa Amministrazione comunale – Settore Urbanistica – prima dell'espletamento delle relative procedure di aggiudicazione dei lavori.

Ai sensi del comunicato dell'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori Servizi e Forniture – AVCP - del 21/07/2010 sia committente che Pubblica Amministrazione sono tenuti ad effettuare comunicazione all'Autorità stessa sui dati identificativi dei soggetti titolari ai fini dell'effettuazione delle opere di urbanizzazione.

I lavori saranno assunti da idonea impresa scelta dalla Proprietà con le modalità di cui alla citata normativa.

La Proprietà dovrà comunicare al Comune il nome del Direttore Lavori.

Il Direttore Lavori, ad opere ultimate e prima dell'approvazione del certificato di collaudo delle stesse, dovrà consegnare ai competenti uffici comunali: la relazione sul conto finale, la contabilità finale dei lavori corredata dei relativi disegni di liquidazione e copia delle tavole riportanti lo stato di fatto delle opere eseguite, distinte per opere a verde pubblico, strade e reti tecnologiche pubbliche.

I lavori saranno condotti sotto il controllo dei competenti Uffici Comunali, ai quali pertanto dovrà essere data comunicazione dell'inizio dei lavori.

Il collaudo, che dovrà essere in corso d'opera, sarà eseguito a cura di un tecnico iscritto all'Albo Regionale del collaudatori indicato dal Comune con oneri a carico della Proprietà. Ad affidamento concluso, e comunque prima dell'inizio lavori, dovrà essere prodotta una dichiarazione attestante l'avvenuta esecuzione della procedura negoziata sottoscritta dal Soggetto Attuatore o suoi aventi causa, nelle forme previste dal DPR 445/2000, da cui

risultati: l'elenco dei soggetti invitati; l'importo a ribasso; il soggetto vincitore in possesso dei requisiti di qualificazione previsti dal Testo Unico sugli Appalti Pubblici.

2) OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

2.1)

La Proprietà s'impegna a realizzare le seguenti opere evidenziate con apposito colore sull'allegato n. 2 scala 1:1000 che fa parte integrante del presente atto:

- A – colore verde - rotonda in viale Sant'Eufemia
- B - colore verde - sistemazione di via della Musia e di via Parallela
- C – tratteggio verde – opere complementari (adeguamento passo carraio su aree private)

come da progetto definitivo-esecutivo approvato con deliberazione della Giunta comunale del 4.05.2009 n. 445/20239 PG agli atti degli Uffici Comunali.

Le opere relative all'illuminazione pubblica saranno realizzate da a2a Reti Elettriche spa a spese della Proprietà.

Modalità finanziarie

Le opere sopra descritte sono a totale carico della Proprietà.

Ai sensi della L.R. 12/2005 il costo delle opere di cui sopra è scomputato dall'ammontare dei contributi di urbanizzazione primaria applicabili in sede di rilascio dei permessi di costruire.

Il valore scomputabile delle predette opere è stimato in €. 533.896,01 in base a progetto definitivo-esecutivo approvato.

La Proprietà s'impegna, in fase di realizzazione delle opere, ad adeguarsi alle eventuali prescrizioni di dettaglio che venissero fornite dalla Regione Lombardia - Servizio del Genio Civile e/o dai Consorzi di gestione dei vasi irrigui, sollevando il Comune da ogni e qualsiasi ulteriore onere e versamento non previsto dai punti di cui sopra.

Non si prevedono ulteriori scomputi per maggiori oneri (revisioni prezzi, perizie suppletive, ecc.), salvo casi di forza maggiore.

I costi della direzione lavori e del collaudo sono comunque a carico della Proprietà.

Sono pure a carico della Proprietà gli oneri per il picchettamento delle aree ed il relativo frazionamento.

Scadenze

Le opere relative al punto 2.1) devono essere realizzate entro anni 3 (tre) dalla messa a disposizione delle aree da parte del Comune.

Se entro anni 3 (tre), dalla sottoscrizione del presente atto, il Comune non avrà data (previa richiesta della proprietà), la disponibilità delle aree (o di porzione di esse) ovvero qualora entro 1 (uno) anno dalla stipula del presente atto il Comune comunicasse la decisione di porre in carico la realizzazione delle opere ad altro soggetto dovrà essere corrisposta al Comune di Brescia, in un'unica soluzione, la somma corrispondente alle opere a scomputo non eseguite, valutate ai prezzi che saranno allora vigenti o in alternativa, nei 6 (sei) mesi successivi a suddetta scadenza, potrà essere concordato tra Amministrazione e Proprietà la realizzazione di opere di urbanizzazione alternative a servizio della zona, a parziale o totale compensazione dell'importo sopra definito.

I termini di cui sopra potranno essere prorogati per giustificati motivi indipendenti dalla volontà della Proprietà.

Al fine del necessario coordinamento viabilistico tra l'intervento qui previsto, l'esistente adiacente centro commerciale Italmark e il confinante Ambito di intervento R.1.1, qualora uno di questi preveda l'esecuzione di opere di ristrutturazione/nuova costruzione, le suddette opere di cui al punto 2.1 dovranno essere eseguite entro la tempistica prevista dai lavori relativi a detti centri commerciali confinanti.

Penale

Nel caso di mancato rispetto del termine indicato per l'esecuzione delle opere, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo nell'ultimazione dei lavori verrà applicata una penale pari a 0,25‰ dell'importo delle opere.

Regime delle opere

- Le aree della Proprietà, indicate con il colore arancio sulla Tavola 1, interessate dalle opere di cui al presente punto, vengono cedute al Comune di Brescia secondo le modalità di cui al successivo capitolo "CESSIONE AREE".
- Le aree di proprietà di terzi, indicate con campitura ocra e verde sulla Tavola1, interessate dalla realizzazione delle opere sopra descritte, saranno espropriate e occupate temporaneamente a cura del Comune di Brescia, con indennità di esproprio e indennità di occupazione temporanea a carico della Proprietà, per un importo stimato di €. 2.900,00.
- Le aree di competenza del Consorzio del Medio Chiese, interessate dalle opere di cui al presente punto saranno occupate permanentemente come da autorizzazione in data 18.05.2007 prot. 1254/07/P.G.

Con la presa in carico delle opere verrà trasferito al Comune di Brescia anche l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria.

La Proprietà è responsabile sia civilmente che penalmente, anche nei confronti di terzi, delle opere eseguite e del transito veicolare fino alla presa in carico delle opere da parte del Comune e comunque non oltre 3 mesi dalla trasmissione del certificato di collaudo, come da successivo articolo " Cessione aree ".

2.2) Opere di competenza non comunale

Sono le opere relative ai servizi tecnologici esclusi dal computo degli oneri di urbanizzazione.

Generalità:

La Proprietà s'impegna a realizzare a proprie spese le opere occorrenti per dotare le aree dei servizi dell'energia elettrica, dal gas, dell'acqua potabile, del teleriscaldamento e del telefono.

Le opere consistono in:

- A - cabina elettrica
- B - reti di media tensione aeree e sotterranee
- C - canalizzazioni
- D - sostegni
- E - cunicoli per il teleriscaldamento
- F - tubi per il teleriscaldamento
- G - centraline telefoniche
- H - reti gas
- I - cabina di decompressione
- L - reti idriche

Progetto, lavori, collaudo

Le Aziende erogatrici, per quanto di competenza, provvederanno a propria cura, ma a spese della Proprietà, alla fornitura e messa in opera di tutte le opere necessarie al corretto funzionamento e allacciamento degli impianti.

Modalità finanziarie

Le opere sopra specificate non sono scomputabili dagli oneri di urbanizzazione; i rapporti di tipo patrimoniale saranno regolati da appositi contratti fra la Proprietà e le Aziende interessate.

Le cabine ed i locali in genere necessari agli impianti e costruiti dalla Proprietà, saranno dati in uso alle Aziende suddette con modalità da definirsi tra la Proprietà e le Aziende stesse.

Scadenze

Le opere dovranno essere terminate prima del certificato di abitabilità o agibilità degli edifici.

Regime delle opere

Il regime delle suddette opere verrà regolamentato con specifici atti tra la Proprietà e le Aziende interessate.

Le cabine elettriche, telefoniche ed idriche (opere murarie) saranno cedute in uso alle società interessate all'erogazione dei servizi mediante apposito contratto da stipulare con le Società stesse.

Regime delle aree

Il regime delle aree interessate dalle opere sopra indicate sarà regolamentato con specifici atti tra la Proprietà e le Aziende interessate.

3) OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

3.1

La Proprietà s'impegna a realizzare le seguenti opere evidenziate con campitura sull'allegata Tavola 2 scala 1:1000 che fa parte integrante del presente atto:

- A – campitura oca - pista ciclabile di collegamento che da viale S. Eufemia, attraverso via della Musia raggiunge via Goldoni
- B – campitura oca - parcheggio in via Parallela
- C – campitura oca - completamento pista ciclabile in via della Musia e in viale Sant'Eufemia

D – tratteggio ocra – opere complementari (spostamento fosso irriguo) e rimozione aiuola

come da progetto definitivo-esecutivo approvato con deliberazione della Giunta comunale del 4.05.2009 n. 445/20239 PG agli atti degli Uffici Comunali.

Le opere relative all'illuminazione pubblica saranno realizzate da a2a Reti Elettriche spa a spese della Proprietà.

Modalità finanziarie

Le opere sopra descritte sono a totale carico della Proprietà.

Ai sensi della L.R. 12/2005 il costo delle opere di cui sopra è scomputato dall'ammontare dei contributi di urbanizzazione secondaria applicabili in sede di rilascio dei permessi di costruire.

Il valore scomputabile delle predette opere è stimato in €. 445.124,18 in base al progetto definitivo-esecutivo approvato.

La Proprietà s'impegna, in fase di realizzazione delle opere, ad adeguarsi alle eventuali prescrizioni di dettaglio che venissero fornite dalla Regione Lombardia - Servizio del Genio Civile e/o dai Consorzi di gestione dei vasi irrigui, sollevando il Comune da ogni e qualsiasi ulteriore onere e versamento non previsto dai punti di cui sopra.

Non si prevedono ulteriori scomputi per maggiori oneri (revisioni prezzi, perizie suppletive, ecc.), salvo casi di forza maggiore.

I costi della direzione lavori e del collaudo sono comunque a carico della Proprietà.

Sono pure a carico della Proprietà gli oneri per il picchettamento delle aree ed il relativo frazionamento.

Scadenze

Le opere relative al punto 3.1) lettera A devono essere realizzate entro 24 (ventiquattro) mesi dalla messa a disposizione delle aree da parte del Comune.

Le opere relative al punto 2.1) devono essere realizzate entro anni 3 (tre) dalla messa a disposizione delle aree da parte del Comune .

Se entro anni 3 (tre) dalla sottoscrizione del presente atto, il Comune non avrà data (previa richiesta della proprietà), la disponibilità delle aree (o di porzione di esse) dovrà essere corrisposta al Comune di Brescia, in un'unica soluzione, la somma corrispondente alle opere a scomputo non eseguite, valutate ai prezzi che saranno allora vigenti o in alternativa, nei 6 (sei) mesi successivi a suddetta scadenza, potrà essere concordato tra Amministrazione e Proprietà la realizzazione di opere di urbanizzazione alternative a servizio della zona, a parziale o totale compensazione dell'importo sopra definito.

I termini di cui sopra potranno essere prorogati per giustificati motivi indipendenti dalla volontà della Proprietà.

Penale

Nel caso di mancato rispetto del termine indicato per l'esecuzione delle opere, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo nell'ultimazione dei lavori verrà applicata una penale pari a 0,25‰ dell'importo delle opere.

Regime delle opere

- Le aree, indicate con campitura ocra e verde nella Tavola 1, di proprietà di terzi, interessate dalla realizzazione delle opere sopra descritte, saranno espropriate e occupate temporaneamente a cura del Comune di Brescia, con indennità di

esproprio e indennità di occupazione temporanea a carico della Proprietà, per un importo stimato di €. 42.100,00.

- Le aree di competenza del Consorzio del Medio Chiese, indicate con il colore azzurro sulla Tav. 1, interessate dalle opere di cui al presente punto saranno occupate permanentemente come da autorizzazione in data 18.05.2007 prot. 1254/07/P.G.

Con la presa in carico delle opere verrà trasferito al Comune di Brescia anche l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria.

La Proprietà è responsabile sia civilmente che penalmente, anche nei confronti di terzi, delle opere eseguite e del transito veicolare fino alla presa in carico delle opere da parte del Comune e comunque non oltre 3 mesi dalla trasmissione del certificato di collaudo, come da successivo articolo " Cessione aree ".

3.2 – opere di valenza generale

La Proprietà s'impegna a realizzare le seguenti opere evidenziate con campitura rossa sull'allegata tavola 2 scala 1:1000 che fa parte integrante del presente atto:

A – tombinatura del Naviglio

come da progetto definitivo-esecutivo approvato con deliberazione della Giunta comunale del 4.05.2009 n. 445/20239 PG agli atti degli Uffici Comunali.

Modalità finanziarie

Le opere sopra descritte sono a totale carico della Proprietà.

Ai sensi della L.R. 12/2005 il costo delle opere di cui sopra è scomputato dall'ammontare dei contributi di urbanizzazione secondaria applicabili in sede di rilascio dei permessi di costruire.

Il valore scomputabile delle predette opere è stimato in €. 428.139,58 in base al progetto definitivo-esecutivo approvato.

La Proprietà s'impegna, in fase di realizzazione delle opere, ad adeguarsi alle eventuali prescrizioni di dettaglio che venissero fornite dalla Regione Lombardia - Servizio del Genio Civile e/o dai Consorzi di gestione dei vasi irrigui, sollevando il Comune da ogni e qualsiasi ulteriore onere e versamento non previsto dai punti di cui sopra.

Non si prevedono ulteriori scomputi per maggiori oneri (revisioni prezzi, perizie suppletive, ecc.), salvo casi di forza maggiore.

I costi della direzione lavori e del collaudo sono comunque a carico della Proprietà.

Sono pure a carico della Proprietà gli oneri per il picchettamento delle aree ed il relativo frazionamento.

Scadenze

Le opere relative al punto 3.2) devono essere realizzate entro anni 3 (tre) dalla messa a disposizione delle aree da parte del Comune .

Se entro anni 3 (tre), dalla sottoscrizione del presente atto, il Comune non avrà data (previa richiesta della proprietà), la disponibilità delle aree (o di porzione di esse) dovrà essere corrisposta al Comune di Brescia, in un'unica soluzione, la somma corrispondente

alle opere a scomputo non eseguite, valutate ai prezzi che saranno allora vigenti o in alternativa, nei 6 (sei) mesi successivi a suddetta scadenza, potrà essere concordato tra Amministrazione e Proprietà la realizzazione di opere di urbanizzazione alternative a servizio della zona, a parziale o totale compensazione dell'importo sopra definito.

I termini di cui sopra potranno essere prorogati per giustificati motivi indipendenti dalla volontà della Proprietà.

Penale

Nel caso di mancato rispetto del termine indicato per l'esecuzione delle opere, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo nell'ultimazione dei lavori verrà applicata una penale pari a 0,25‰ dell'importo delle opere.

Regime delle opere

Con la presa in carico delle opere verrà trasferito al Comune di Brescia anche l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria.

La Proprietà è responsabile sia civilmente che penalmente, anche nei confronti di terzi, delle opere eseguite e del transito veicolare fino alla presa in carico delle opere da parte del Comune e comunque non oltre 3 mesi dalla trasmissione del certificato di collaudo, come da successivo articolo " Cessione aree ".

Le aree interessate dalla realizzazione delle opere sopra descritte, di proprietà di terzi, saranno espropriate a cure del Comune di Brescia, con indennità di esproprio a carico della Proprietà.

Le aree di competenza del Consorzio del Medio Chiese, interessate dalle opere di cui al presente punto saranno occupate permanentemente come da autorizzazione in data 18.05.2007 prot. 1254/07/P.G.

4) OPERE DI URBANIZZAZIONE RESIDUE

Tra le opere di cui ai precedenti punti 2) e 3) sono comprese le opere di urbanizzazione previste dalla convenzione urbanistica del 4.03.1999 n. 59064 rep. e n. 13722 racc. notaio Bossoni, ad oggi non ancora realizzate.

Come già previsto in suddetta convenzione si precisa che il possesso delle aree interessate dalle opere di urbanizzazione, cedute al Comune contestualmente alla stipulazione della convenzione urbanistica, resta alla Proprietà al fine di realizzare le opere previste sino alla presa in carico delle stesse da parte del Comune e comunque non oltre 3 mesi dalla trasmissione del certificato di collaudo. Sino a tale data la Proprietà è responsabile sia

civilmente che penalmente anche nei confronti di terzi, delle opere eseguite e del transito veicolare.

5) CESSIONE AREE

Cessione aree: generalità

La Proprietà si impegna a cedere al Comune entro 3 (tre) anni dalla sottoscrizione del presente atto l'area della superficie di mq. 210,88 interessata da opere di urbanizzazione primaria di cui al punto 2), individuata con apposita campitura arancio sull'allegato elaborato grafico Tav. 1 in scala 1:1000 che fa parte integrante del presente atto.

Tale area è distinta con il mappale 70 parte del Foglio 224 N.C.T.

Il tipo di misura sarà redatto in relazione a capisaldi esistenti e picchetti fissi, da porre in opera a cura e spese della Proprietà, riscontrabili in sito e verrà consegnato ai competenti Uffici Comunali prima della stipula dell'atto di cessione.

La Proprietà provvederà alla redazione del tipo di frazionamento delle aree di cessione, che viene allegato all'atto di cessione dell'area.

Le aree verranno cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni ed annotazioni pregiudizievoli, da servitù, usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli e contratti agrari di ogni specie.

Modalità finanziarie

La cessione in proprietà di aree al Comune di Brescia del valore stimato in €. 497,67 è da considerarsi non rientrante nel campo di applicazione dell'I.V.A. mancando il presupposto oggettivo di cui all'art. 2 - lettera c del DPR 26.10.1972 n. 633, così come indicato nella Circolare del Ministero delle Finanze - Direzione Generale Tasse - del 03.08.1979 n. 25/364695.

6) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Poiché la proprietà eseguirà opere di urbanizzazione per un importo considerevolmente superiore agli oneri dovuti per l'intervento relativo alla nuova costruzione, l'importo in esubero per le opere eseguite potrà essere scomputato dalla liquidazione degli oneri per le urbanizzazioni primarie e secondarie per futuri interventi che saranno eseguiti, nell'ambito del comparto commerciale di proprietà Italmark in viale S. Eufemia, entro un limite temporale non superiore a dieci (10) anni dalla stipula del presente atto.

7) RIMBORSO SPESE

Contestualmente alla stipula dell'atto la Proprietà verserà una somma pari a € 14.071,60 quale rimborso spese a favore del Comune, pari all'1% dell'ammontare del costo delle opere di urbanizzazione ai sensi della deliberazione della Giunta comunale del 12.01.2005 n. 36/54280 P.G.

8) CONTRIBUTI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

La Proprietà prende atto che dovrà corrispondere al Comune di Brescia i contributi di cui al DPR 380/2001, nella misura che verrà determinata in sede di rilascio dei permessi di costruire salvo il diritto agli scomputi di cui ai precedenti articoli.

9) PROGETTI EDILIZI

La Proprietà si obbliga ad eseguire le costruzioni in conformità alle planimetrie allegate al presente atto, nonchè ai progetti approvati dall'Amministrazione comunale.

10) FIDEJUSSIONI

A garanzia degli obblighi assunti con il presente atto, la Proprietà s'impegna a prestare garanzia mediante fidejussioni bancarie o altre polizze assicurative (rilasciata ai sensi di Legge), dell'importo di €. 533.900,00 per le opere di urbanizzazione primaria relative al punto 2), di €. 873.270,00 per le opere di urbanizzazione secondaria relative al punto 3), di €. 16.880,00 per la cessione dell'area di cui al punto 5), e di € 45.000,00 per le spese relative alle indennità della procedura espropriativa di cui ai punti 2) e 3) prestate all'atto della stipula del presente atto saranno restituite dal Comune dopo l'approvazione del collaudo delle opere (salvo le eventuali penali che dovessero essere applicate), dopo la cessione delle aree e dopo la conclusione della procedura espropriativa a cui le garanzie si riferiscono. Nell'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui al presente atto, la Proprietà autorizza il Comune a disporre della fidejussione nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale.

11) ALIENAZIONE AREE

In caso di alienazione delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dalla Proprietà con il presente atto, si trasferiscono sugli acquirenti, previa offerta di una garanzia fidejussoria a favore del Comune di Brescia, di pari importo e per le finalità di cui all'art. 10.

Il trasferimento di obblighi avverrà indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.

L'atto di compravendita delle aree è pertanto subordinato alla formale presentazione della fidejussione.

In caso di trasferimento le garanzie già prestate dalla Proprietà non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

Ferma restando la indivisibilità degli obblighi sopra riportati, qualora la cessione abbia ad oggetto singole parti o porzioni di aree, l'importo della garanzia dovrà essere proporzionale alla edificabilità sulle aree cedute.

In caso di esecuzione frazionata dell'immobile l'Amministrazione comunale scomputerà i costi sostenuti per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione in misura proporzionale all'edificabilità prevista nei singoli permessi di costruire, salvo diversi accordi previsti negli atti di compravendita che dovranno essere tempestivamente comunicati.

12) PERMESSI DI COSTRUIRE

Dopo la registrazione e la richiesta di trascrizione del presente atto, il versamento della somma a titolo di rimborso spese di cui al punto 7) e la presentazione delle fidejussioni di cui al punto 10) il Comune di Brescia rilascerà, a richiesta della Proprietà – gli inerenti permessi di costruire, nel rispetto delle norme di Piano Regolatore e di Regolamento Edilizio all'epoca vigenti.

13) BENEFICI FISCALI

Ai fini della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del PGT.

14) NORMATIVA PER GLI EDIFICI ESISTENTI

Per gli edifici esistenti per i quali non è specificatamente prevista la demolizione dal presente piano attuativo, sono possibili gli interventi consentiti dagli strumenti urbanistici vigenti.

15) REQUISITI DI VALIDITA' DELLA DOCUMENTAZIONE GRAFICA

Nel caso che nel corso dell'esecuzione dei lavori sia riscontrabile una difformità rilevante fra la descrizione di rilievo o la situazione di progetto e la reale configurazione dei luoghi, dovrà essere presentato progetto di variante al permesso di costruire.

16) CAPACITA' DELLA PROPRIETA'

La Proprietà s'impegna a presentare, all'atto della stipula dell'atto, idonea documentazione atta a dimostrare che a carico della Proprietà (amministratori e legali rappresentanti delle Società, persone fisiche) non sussistono le incapacità previste dall'art. 32 quater del Codice Penale.

17) SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto - ivi comprese le spese afferenti la redazione del tipo di frazionamento delle aree cedende, quelle inerenti il rogito notarile e quelle di trascrizione, registrazione e copia, nonché quelle relative ai progetti di opere pubbliche - sono a carico della Proprietà.